

5. 届出制度

「都市機能誘導区域」内・外、または「居住誘導区域」外で以下の行為を行う場合、これらの行為に着手する30日前までに、行為の種類や場所について、町長への届出が必要となります。

都市計画区域外については、立地適正化計画の対象区域外となるため、届出の対象とはなりません

区分	「都市機能誘導区域」内・外における行為	「居住誘導区域」外における行為
開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合【「都市機能誘導区域」外】	3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為
建築等行為	誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合【「都市機能誘導区域」外】 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合【「都市機能誘導区域」外】 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合【「都市機能誘導区域」外】	3戸以上の住宅を新築しようとする場合 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等()とする場合
休止または廃止	誘導施設を休止または廃止しようとする場合【「都市機能誘導区域」内】	

計画策定時点(令和8年3月)で、広尾町では該当する条例は定めていません。

6. 計画の実現に向けて

定量的な目標値

指標	方向性	基準値	目標値	参考とした関連指標
公共施設(建物)の管理面積(㎡)	減少	117,115 (R7)	110,989 (R17)	第6次まちづくり総合推進計画-後期見直し 公共施設等総合管理計(R4.9改訂)
地域公共交通への満足度(%)	増加	45.0 (R7)	60.0 (R17)	第6次まちづくり推進総合計画-後期見直し
総人口に占める、居住誘導区域内の人口割合(%)	増加	70 (R2)	73 (R17)	独自設定
誘導施設の数(施設)	増加	16 (R7)	17 (R17)	独自設定
「地域防災マスター」の人数【累計】(人)	増加	10 (R7)	20 (R17)	第6次まちづくり推進総合計画-後期見直し
自主防災組織の数【累計】(組織)	増加	30 (R7)	38 (R17)	第6次まちづくり推進総合計画-後期見直し
町民の防災対策への満足度(%)	増加	50 (R7)	70 (R17)	第6次まちづくり推進総合計画-後期見直し

「第6次まちづくり推進総合計画」のR12目標値をR17にスライドして設定

計画の進行管理

PDCAサイクルの考え方にに基づき、施策の取り組みの状況の調査、分析および評価を行います。

また、施策を見直す場合や関連計画の改定等に応じて、本計画の見直しを行うとともに、「まちづくりの健康診断」の視点での、施策や取組状況のチェックを検討します。

まちづくりの健康診断:「持続可能な都市構造の実現のための『立適+(プラス)』(R6.10.10)」より

広尾町立地適正化計画(令和7年度) 概要版

1. 目的・計画期間・計画区域

目的

「立地適正化計画」は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を踏まえ、人口減少下においても持続可能で効率的なまちづくりを目指す計画です。これからの広尾町における持続可能で利便性の高い都市構造の実現に向け、本計画を策定するものです。

計画期間

計画期間は、令和8年度(2026年度)~令和27年度(2045年度)の概ね20年間を対象とします。

ただし、社会・経済情勢の変化や広尾町の上位関連計画との整合等を踏まえ、「広尾町都市計画マスタープラン」の中間見直しにあわせて見直しを行うこととします。

計画区域

本計画の計画区域は、広尾都市計画区域全域としますが、主要な検討区域は用途地域内とします。

2. まちづくりの方針と将来都市構造

まちづくりの方針

人口減少や少子高齢化が進行する中で、まちの活力を維持し誰もが安心して暮らし続けるために、各種都市機能や公共交通の継続確保が必要と考えられます。

あわせて、港湾都市としての広域的な役割等に基づきながら、広尾町の強みとなる豊かな自然などの地域資源、若者や子育て世帯にとっても住みたいと思えるまちとなるよう、まちの魅力の向上に取り組むことも必要です。

また近年、自然災害の頻発化・激甚化が問題となる中、都市計画分野においても自然災害への対策を十分に考慮することが求められています。

広尾町立地適正化計画においては、これらを踏まえ、以下のように「まちづくりの方針」を定めます。

まちづくりの方針

1. 持続可能でコンパクトなまちづくり
2. 地域資源を活かした魅力あるまちづくり
3. 災害に強い安全・安心なまちづくり



3. 居住誘導区域・都市機能誘導区域・誘導施設

居住誘導区域

人口減少下でも人口密度を維持し、生活サービス等の持続的確保に向け、居住を誘導すべき区域です。

広尾町における人口や土地利用、交通や財政、災害リスク等を総合的に勘案し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効果的に行われるよう、右のとおりに定めます。

居住誘導区域外から居住誘導区域への移転を強制するものではありません。

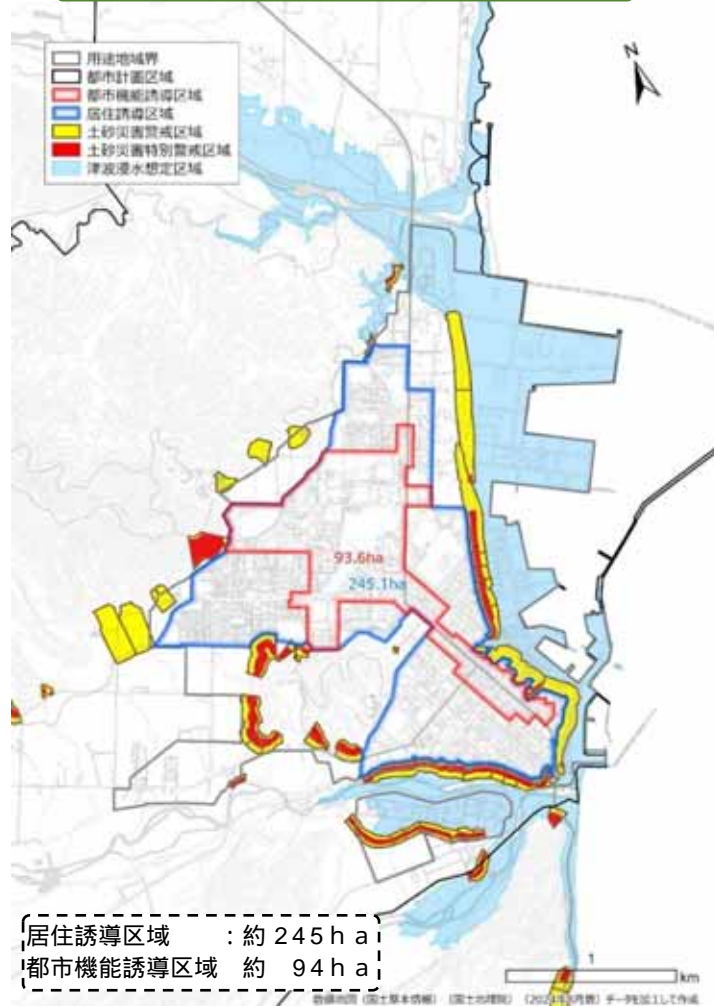
都市機能誘導区域

都市機能をまちなかに誘導し、サービスの効率的提供を図ることを目指す区域です。

以下のいずれかを満たす区域を対象としてまちの状況を考慮し、右のとおりに定めます。

- ・ 公共施設や都市機能が一定程度充実していること
- ・ 公共交通によるアクセス利便性が高いこと
- ・ 町内全域や周辺市町村からの利用が見込まれる都市機能が立地している(見込まれる)こと
- ・ 商業系用途地域を含む地区であること
- ・ 利便性が高く、将来の公共用地として活用が見込まれるエリアであること

広尾町の居住誘導区域・都市機能誘導区域



誘導施設

都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設のことであり、右のように位置づけます。

誘導の考え方については、以下の3つが想定されます。

新規立地	今後、都市機能誘導区域に立地を促す施設
転出抑制	既に都市機能誘導区域に立地しており、今後区域外へ転出することを防ぐ必要がある施設
移転誘導	都市機能誘導区域外から都市機能誘導区域に移転を促す施設

機能	施設	誘導の考え方	区域内に立地する施設数(現況)
交流	観光交流施設	新規立地	
子育て	屋内遊戯施設	新規立地	-
	認定こども園	転出抑制	1 施設
	子育て支援センター	転出抑制	1 施設
医療	広尾町国民健康保険病院	転出抑制	1 施設
福祉	特別養護老人ホーム	転出抑制	1 施設
	養護老人ホーム	転出抑制	1 施設
	生活支援ハウス	転出抑制	1 施設
健康	町民ホール	転出抑制	1 施設
	青少年研修センター	転出抑制	1 施設
	高齢者健康増進センター	転出抑制	1 施設
	健康管理センター	転出抑制	1 施設
金融	信用金庫、郵便局	転出抑制 新規立地	3 施設
交通	バス待合所	転出抑制	1 施設
商業	大型小売店	転出抑制 新規立地	2 施設

4. 誘導施策

まちづくりの方針1：持続可能でコンパクトなまちづくり

公共施設の集約・再編

- ・ 人口・財政動向を踏まえた面積の削減 / 全町的・広域的施設は都市機能誘導区域内での整備を基本、等

地域の実情を踏まえた持続可能な地域公共交通の構築

- ・ 各種公共交通手段の最適化 / 地域公共交通会議における今後のあり方検討、等

空き家・空き地対策の推進

- ・ 関連情報の収集、除却を含めた対応の検討 / まちづくりの観点を踏まえた空き家・空き地の活用、等

既存施設の集積を活かしたまちのコンパクト化

- ・ 丸山通・公園通周辺での利便施設の集積の活用 / 新たな公園整備とコンパクトなまちづくり、等

まちづくりの方針2：地域資源を活かした魅力あるまちづくり

高齢者が安心して生活できる環境づくり

- ・ エバ・ケア・デザインに配慮したまちづくり / 既存施設の集積を活かした関連サービスの効果的提供、等

子育て支援の充実

- ・ 関連計画と連動した施策の推進 / 新たな公園整備と一体となった屋内遊戯施設の整備、等

市街地内景観の創出や緑の維持管理

- ・ 町民総ぐるみの環境美化活動 / 町内の景観スポットのアピール / 既存の公園緑地のあり方検討、等

民間住宅の整備

- ・ 既存制度の活用による持ち家取得の促進 / 規模の大きい開発行為等の居住誘導区域内への立地誘導、等

公営住宅等の整備

- ・ 既存ストックの予防保全的な維持管理 / 長寿命化と維持管理コストの低減、等

都市機能の維持・充実

- ・ 中心部における商業の振興 / 生活に密着した都市機能の維持・利便性の向上、等

まちづくりの方針3：災害に強い安全・安心なまちづくり **防災指針**

森林の保全・整備、農地等の保全管理

- ・ 土石・土砂流出等の山地被害の防止 / 農地が有する保水効果など国土保全機能の維持、等

居住の安全の確保

- ・ 津波や土砂災害想定エリアは居住誘導区域外に設定、等

地域防災活動の推進・住民周知

- ・ 地域防災力の強化に向けた取り組み / 警戒区域の指定状況等に関する情報発信や住民周知、等

避難環境の整備

- ・ 避難場所等の住民周知 / 避難関連施設の計画的整備 / 避難場所となる新たな公園の整備、等

都市基盤等の整備

- ・ 防災に配慮した道路・下水・河川・港湾等都市基盤の計画的整備 / 住宅や建築物の耐震化促進、等